CHECKLISTE

Der *Energieausweis*

Welcher Ausweis beim Verkauf Pflicht ist und was Sie dafür brauchen.

Wer ein Haus verkauft, braucht einen gültigen Energieausweis. Hier sehen Sie, welcher Ausweis vorgeschrieben ist, was der Aussteller braucht und was beim Verkauf gilt.



1 Welcher Ausweis? Drei Fragen

1	**Hat das Haus weniger als fünf Wohnungen?**	**Ja:** weiter mit 2 **Nein:** freie Wahl
2	**Wurde der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt?**	**Ja:** weiter mit 3 **Nein:** freie Wahl
3	**Erfüllte das Haus beim Bau schon die Wärmeschutzverordnung von 1977, oder wurde es später mindestens auf diesen Stand gebracht?**	**Ja:** freie Wahl **Nein:** Bedarfsausweis

Bedarfsausweis ist Pflicht, wenn Sie 1 und 2 mit Ja und 3 mit Nein beantworten. In allen anderen Fällen wählen Sie zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis.

Grundlage: § 80 Absatz 3 Gebäudemodernisierungsgesetz.

2 Die zwei Ausweise

Bedarfsausweis

Berechnet aus Bauweise, Dämmung, Fenstern und Heizung. Unabhängig davon, wie die Bewohner heizen. Er braucht genaue Angaben zum Gebäude.

Verbrauchsausweis

Beruht auf dem gemessenen Verbrauch für Heizung und Warmwasser aus mindestens 36 Monaten; die jüngste Abrechnung darf höchstens 18 Monate zurückliegen (§ 82).

3 Gültigkeit und Ausnahmen

- [ ] **Ausstellungsdatum prüfen**
  Ein Energieausweis gilt zehn Jahre (§ 79). Ist er abgelaufen, brauchen Sie einen neuen.
- [ ] **Baudenkmal?**
  Für Baudenkmäler gilt die Pflicht beim Verkauf nicht (§ 79 Absatz 4).

4 Das braucht der Aussteller

- [ ] **Baujahr des Hauses**
  laut Bauakte oder Grundbuch
- [ ] **Baujahr und Art der Heizung**
  und den Energieträger, etwa Gas, Öl, Strom
- [ ] **Wohnfläche**
  Grundrisse oder Wohnflächenberechnung
- [ ] **Modernisierungen**
  Dämmung, Fenster, Dach, jeweils mit Jahr
- [ ] **Für den Verbrauchsausweis**
  Abrechnungen für Heizung und Warmwasser aus drei Jahren
- [ ] **Fotos**
  Außenansicht, Heizung, Fenster

Ausstellen dürfen nur berechtigte Fachleute (§ 88), zum Beispiel Architekten, Ingenieure, entsprechend fortgebildete Handwerksmeister oder Techniker.

5 Ihre Pflichten beim Verkauf

	WANN	WAS	GRUNDLAGE
☐	**In der Anzeige**	Art des Ausweises, Kennwert des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs, wesentlicher Energieträger der Heizung, Baujahr und Effizienzklasse	§ 87
☐	**Bei der Besichtigung**	Ausweis oder Kopie vorlegen, auch als gut sichtbarer Aushang	§ 80 Abs. 4
☐	**Ohne Besichtigung**	unverzüglich vorlegen, spätestens wenn der Interessent darum bittet	§ 80 Abs. 4
☐	**Nach dem Kaufvertrag**	Ausweis oder Kopie unverzüglich dem Käufer übergeben	§ 80 Abs. 4

> Wer den Ausweis vorsätzlich oder leichtfertig nicht vorlegt, nicht übergibt oder die Pflichtangaben in der Anzeige weglässt, riskiert ein Bußgeld bis zu 10.000 Euro (§ 108).

Gut zu wissen für Käufer: Wer ein Haus mit höchstens zwei Wohnungen kauft, muss nach der Übergabe ein Beratungsgespräch zum Energieausweis führen, wenn es kostenlos angeboten wird (§ 80 Absatz 4).



Fragen zum Energieausweis?

Ich sage Ihnen, welcher Ausweis für Ihr Haus nötig ist, und sorge dafür, dass er vorliegt, bevor die erste Anzeige erscheint. Daniela Leschinski, Immobilienmaklerin · info@leschinski.net

0176 63108738